MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tad-29 ta' Mejju, 2009

Citazzjoni Numru. 364/2009

Dr. Franco B. Vassallo noe

Vs

Emmanuel Camilleri et

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni li biha r-rikorrenti, wara li qal:

Illi permezz ta’ kuntratt ta’ xiri u bejgh tas-16 ta’ Lulju, 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien, ir-rikorrenti Vladimir Cosic u Aart Kruimer xtraw minghad l-intimati Emmanuel u Mary Camilleri l-appartament internament numerat wiehed (1) li jifforma parti mill-blokk ta’ appartamenti esternament numerat mija u sitta u tletin (136), maghruf bhala Empire Buildings (gja Empire Flats)

fi Triq it-Torri, Sliema bid-dritt ta’ uzu tal-partijiet komuni tal-blokk u kif soggett ghal cens annwu u perpetwu ta’ tlieta u erbghin Lira Maltija u hamsa u sebghin centezmu (Lm 43.75, illum ekwivalenti ghal € 101.91) pagabbli lill-Ufficcju Kongunt.

Illi kontestwalment mal-bejgh Cosic u Kruimer in buona fede dahlu fi ftehim illi permezz tieghu krew il-fond imsemmi lil Walter Zammit li mizzewweg it-tifla ta’ Camilleri.

Illi meta xi xhur wara Vladimir Cosic, bi qbil ma’ Kruimer, thajjar ibiegh l-appartament, huwa sar jaf bis-sitwazzjoni reali u cioe li Camilleri u Zammit kienu qarrqu bih ghaliex il-kirja lil Zammit kienet messa in scena biex il-vendituri jibqghu fil-post, kif fil-fatt gara.

Illi Cosic u Kruimer nonostante li kienu hallsu l-import kollu tal-bejgh tal-appartament tramite dan Zammit sahansitra rcevew ittra ufficjali minghand il-konjugi Camilleri li kien ghad fadal bilanc x’jithallas. Meta ra hekk Vladimir Cosic gie Malta biex jipprova jirranga s-sitwazzjoni.

Illi f’April 2008, l-intimati u Walter Zammit talbu l-hlas tal-ekwivalenti f’Euro ta’ hmistax-il elf lira Maltija (Lm15,000) liema hlas jista jissejjah bhala rikatt kif ukoll li jithallew jirrisjedu hemm sal-ahhar tas-sena 2008 sabiex huma ma jaqilghux inkwiet u johorgu mill-appartament. Huma sostnew li jekk ma jhallsux huma kienu se jaraw kif itawlu l-proceduri gudizzjarji u Cosic li huwa barrani jispicca jghaddi snin twal il-Qorti.

Illi Cosic iddecieda illi jhallas is-somma mitluba biex jevita illi jidhol il-Qorti u l-hlas sar permezz ta’ cekk lill-intimati Camilleri. Fil-fatt il-kirja ma’ Walter Zammit giet xolta permezz ta’ skrittura tad-9 t’April, 2008 li fiha Zammit inter alia iddikjara illi huwa ma kien bl-ebda mod assenja, issulloka jew ittrasferixxa l-kirja lil terzi persuni.

Illi fid-9 t’April, 2008 ukoll, ir-rikorrenti b’att ta’ umanita ghaliex propju ma kellhomx ghalfejn jiehdu hsieb min jirrikatthom, dahlu fi ftehim mal-intimati Emmanuele u

Mary Camilleri, li permezz tieghu Camilleri thallew jirrisjedu fl-appartament b'mera tolleranza sal-5 ta' Jannar, 2009. Il-kuntratt jghid:

The Purchasers (Cosic u Kruimer) are allowing the Vendors to continue to reside in the above mentioned apartment under title of mere tolerance personal to them until the fifth (5th) of January, 2009.

Illi gie wkoll miftiehem illi:

Should the Vendors (il-konjugi Camilleri) fail to vacate the said property by the fifth (5th) day of January, 2009 and return the property to the Purchasers with vacant possession they shall incur a penalty of two hundred and fifty euros (€250) per diem for mere delay.

Illi r-rikorrenti, f'zewg ittri legali tal-10 ta' Settembru, 2008 u l-11 ta' Dicembru, 2008, avzaw lill-intimati Camilleri sabiex jaghmlu l-preparamenti mehtiega sabiex johorgu mill-fond sad-data miftiehma.

Illi dawn l-ittri baqghu minghajr risposta u l-intimati Camilleri naqsu li jirritornaw il-pussess liberu u battal tal-fond fuq imsemmi, anke wara li gew interpellati jaghmlu dan permezz ta' ittra ufficjali tas-6 ta' Jannar, 2009 li fiha gew imwissija ukoll illi huma kienu qed jehlu penali ta' mitejn u hamsin Euro (€250) kull gurnata sad-data tal-izgumbrament.

Illi nhar id-29 ta' Jannar, 2009 ir-rikorrenti noe ipprezenta rikors mahluf quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet fuq citati (79/2009 JA) ai termini tal-artikli 167 sa 170 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta fejn intalab l-izgumbrament tal-intimati.

Illi waqt l-ewwel seduta fil-kawza imsemmija li saret nhar il-11 ta' Frar, 2009 l-intimati talbu illi jithallew jipprezentaw ir-risposta mahlufa taghhom ghaliex allegaw illi huma qeghdin jokkupaw il-fond bil-permess ta' Walter Zammit illi, skond huma, jgawdi titolu ta' kera moghtija lilu

precedentement ghall-bejgh tal-proprjeta lil Cosic u Kruimer.

Illi l-Qorti cahdet it-talba taghhom u laqghet it-talbiet tar-rikorrenti u dan wara li stqarret illi “m’hemmx dubbju li t-talba attrici ghandha tigi akkolta minhabba illi tirrizulta ampjament u l-intimati m’ghandhomx eccezzjonijiet validi xi jressqu”. Il-Qorti ghalhekk ordnat l-izgumbrament tal-intimati mill-fond fuq citat fi zmien tlett xhur mid-data tas-sentenza.

Illi l-intimati intavolaw appell mis-sentenza fuq imsemmija fejn regghu sostnew l-argumenti taghhom u b’dan il-mod komplew ikkonfermaw l-agir fraawdolenti u l-malafede taghhom fil-konfront tar-rikorrenti.

Illi sadanittant l-intimati ghadhom qeghdin jokkupaw il-fond bi ksur tal-ftehim tad-9 ta’ April, 2008.

Illi nhar il-25 ta’ Frar, 2009 ir-rikorrenti noe ipprezenta ittra ufficjali ai termini tal-artikolu 166A tal-Kap 12 li fiha talab il-hlas ta’ tnax-il elf seba’ mija u hamsin Euro (€12, 750) konsistenti f’penali ta’ €250.00 per diem mis-6 ta’ Jannar, 2009 sal-25 ta’ Frar, 2009 ai termini tal-ftehim tad-9 t’April, 2008.

Illi l-intimati naqsu illi jhallsu l-imsemmija penali u ikkontestaw l-ittra ufficjali msemmija permezz ta’ nota li fiha qeghdin mill-gdid jirreferu ghall-allegat titolu ta’ kera li jgawdi Walter Zammit pero qatt ma esebew la skritturi jew ricevuti fl-ebda procediment.

Illi l-penali dovuti mis-6 ta’ Jannar, 2009 sad-9 tal-lum (it-Tlieta, 14 t’April, 2009) ai termini tal-ftehim bejn il-partijiet tad-9 t’April, 2008 jammontaw ghal erbgha u ghoxrin elf u seba’ mija u hamsin Euro (€ 24,750), liema somma hija certa, likwida u dovuta mill-intimati.

Illi fil-fehma tar-rikorrenti l-intimati ma ghandhom ebda eccezzjonijiet xi jressqu ghat-talbiet tar-rikorrenti u illi jirrikorru l-elementi rikjesti mill-Artikli 167 sa 170 tal-Kodici

ta’ l-Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta).

Talab illi din il-Qorti:

1. Tisma’ u tiddeciedi t-talbiet tar-rikorenti bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur ta’ l-artikoli 167 sa 170 tal-Kodici ta’ l-Organizzazzjoni u Procedura Civili.
2. Tiddikjara illi l-intimati Emmanuel u Mary Camilleri ghandhom ihallsu lir-rikorrenti noe somma ta’ erbgha u ghoxrin elf u seba’ mija u hamsin Euro (€24,750) konsistenti f’penali ghas-semplici dewmien ta’ mitejn u hamsin Euro (€250) per diem ikkalkulati mis-6 ta’ Jannar, 2009 sal-14 t’April, 2008 u dan ai termini tal-klawzola 3 tal-iskrittura bejn il-partijiet tad-9 t’April, 2008.
3. Tikkundanna lill-istess intimati jhallsu l-penali msemmija ta’ erbgha u ghoxrin elf u seba’ mija u hamsin Euro (€24,750).

Bl-ispejjez gudizzjarji u extra-gudizzjarji relatati ma’ din it-talba, inkluz l-ispejjez tal-mandati kawtelatorji ta’ qbid u ta’ sekwestru tal-25 ta’ Frar 2009, u bl-imghaxijiet kontra l-intimati.

Rat id-dokumenti u l-atti kollha fil-process.

Rat illi c-citazzjoni u l-avviz tas-smigh kienu notifikati lill-intimati fiz-zmien li trid il-ligi, izda, ghalkemm il-kawza ssejhet tliet darbiet, l-intimati baqghu ma dehrux.

Billi ghalhekk l-artt. 167 *et seqq*. tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili jridu li s-sentenza tinghata llum stess bid-dispensa tas-smigh, il-Qorti taqta’ l-kawza billi fil-kontumacja tal-intimati tilqa’ t-talbiet maghmula fic-citazzjoni, bl-ispejjez.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM--------------------------------